

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Aktsiaselts TECHNOMAR & ADREM

**registrikood:** 10282494

**tänava/talu nimi,** Vana-Narva mnt 22

**maja ja korteri number:**

**linn:** Maardu linn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 74114

**telefon:** +372 6034846, +372 6034847

**faks:** +372 6034844, +372 6034845

**e-posti aadress:** [technomar@technomar.ee](mailto:technomar@technomar.ee)

**veebilehe aadress:** [www.technomar.ee](http://www.technomar.ee)

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 4 Varud	15
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 7 Laenuõuded	17
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	19
Lisa 10 Laenukohustised	20
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	21
Lisa 13 Müügitulu	22
Lisa 14 Muud äritulud	22
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	23
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	23
Lisa 17 Tööjõukulud	23
Lisa 18 Seotud osapooled	24
Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva	25
Lisa 20 Konsolideerimata bilanss	26
Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne	27
Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	28
Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	29
Aruande allkirjad	30
Vandeauditori aruanne	31



## Tegevusaruanne

Aktsiaselts TECHNOMAR & ADREM on 1991. aastal asutatud pereettevõtte ja konsoliderimisgrupp, kuhu kuulub samanimeline emaettevõtja ja selle tütarettevõtjad TASMO ÄRIGRUPI Aktsiaselts ja Aktsiaselts Keemiakaubandus (koos nimetatud Kontsern).

### Peamised tegevusvaldkonnad

TECHNOMAR & ADREM on üks suurimad puidutootmisettevõtteid Eestis, mis toodab parketti, kaablitrümleid, vineerist pakendeid ja puidust mööblikomponente. Kontsernil on pikaajaline kogemus nii puidutöötlemises kui puidukaubanduses. Esialgne tegevus hõlmas vineeri ja puidu edasist töötlemist. Aastal 2005 alustati mitmekihilise parketi tootmisega, mis tähistas Esta Parketi kaubamärgi ajaloo algust.

Alustanud vineerikaubandusega, on ettevõtte arenenud tootmistehaste kogumiks, mis kõik asuvad Tallinna äärelinnades. Kontsernil on neli tehist, mis asuvad Maardus otse Tallinna külje all. TECHNOMAR & ADREM on ekspordile orienteeritud ettevõtte, valdav osa toodetest eksporditakse Euroopa, Ameerika ja Aasia riikidesse.

Peamised versta-postid on olnud järgmised:

2010: ehitati täiendav 2500 m<sup>2</sup> tootmishoone

2012: kahekordistati kuivatusmahtu

2014: alustati kõvera "Infinity" pöranda tootmist

2016: ehitati täiendav 4000 m<sup>2</sup> tootmishoone

2018: alustati kalasabaparketi tootmist

2020: välja tuleb uudne spoonparkett

2021: valmib uus 12 000 m<sup>2</sup> tehasehoone täispuitdetailide tootmiseks

Kontserni valmistatud parkett kannab kaubamärki ESTA PARKET (<https://estaparket.eu/et/>). Sõltumatute laboratooriumite poolt tehtud testide tulemused näitavad, et Esta Parketi kvaliteet on samal või kõrgemal tasemel võrrelduna teiste tippklassi Euroopa tootjatega, eriti viimistluse kvaliteedi osas. TECHNOMAR & ADREM on suuteline tootma kuni 2,5 miljonit ruutmeetrit parketti aastas.

Alustades karmis Skandinaavia kliimas, oldi teadlikud nii klientide kui konkurentide kõrgetest nõudmistest kvaliteedile, ja samal ajal võitis Esta Parket parketimüüjate südameid kõikjal maailmas. Esta Parket on leidnud kasutust kõikjal maailmas ja teostatud tööde nimekiri vaid kasvab.

Tänaseks teostatud tuntumad objektid on:

- hotellid Euroopas: Hilton Tallinn (Eesti), Clarion Helsinki (Soome), Rica Oslo ja Radisson Lillehammer (Norra) ning Marriott Athens (Kreeka)
- Mariinski teater ja Majandusülikool St. Petersburgis (Venemaa)
- hinnatud korterid Stockholmis (Rootsi), nende hulgas linna kõrgeimas hoones (Kista Torn). Samuti Taanis, kaasaarvatud sealse kõrgeimas hoones Jutlandis (Horisont)
- kortermajad Torontos (Kanada), kaasaarvatud Young + Rich, X2 Condos, Charle Condos ja One Bloor (kõrgeim elamu Torontos)
- Istanbuli Ülikool
- The Alba Takapuna korrusmaja Uus-Meremaal
- Planet Wellness Village (Šveits)
- mitmed spordipörandad nimekates spordisaalides, sealhulgas Londoni Olümpia korvpalliväljak (2012).

Oma põhitegevuse – tootmistegevuse – kõrval hoiab Kontserni omanik silma peal mittetootmisvaradesse investeerimistegevuse laiendamise võimalustel nii koduturul kui ka välismaal. Selline investeerimistegevus hõlmab kapitali paigutamist eelkõige laenu- ja kinnisvaraturule. Aruandeperioodil nagu ka eelmistel perioodidel on Kontsern andnud pikaajalisi laene mitmele laenusaaajale, kellest peamine on RedFigures Consolidated Capital OÜ, Kontserni omaniku valitseva mõju all olev mittelitsentseeritud finantsteenuseid pakkuv äriühing, kes pakub laenukapitali hüpoteeklaene väljastavatele mõõduka riskiga ja diversifitseeritud portfelliga ettevõtjatele ning finantseerib pikaajalisi kinnisvaraarendusprojekte Eestis ja lähiriikides. Seoses Kontserni investeerimistegevusega on juhtkonna hinnangul olulisemaks lühi- ja pikaajaliseks riskiks laenusaaajate võimalikud makseraskused, mis võivad kaasa tuua Kontserni nõuete väärtuse languse. Koroonaviiruse pandeemiast ja geopoliitilistest pingetest mõjutatud ebastabiilses majandusolukorras ei ole juhtkonnal aga võimalik usaldusväärselt ennustada, milliseks kujuneb ärikeskkonna muutumise mõju Kontserni kui laenuandja tegevuse tulemuslikkusele ja finantspositsioonile tulevikus. Juhtkond usub, et ta on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada Kontserni investeerimismudeli jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.



TASMO ÄRIGRUPI Aktsiaselts on alagrupp, kuhu kuulub samanimeline emaettevõtja ja selle tütaretevõtja Šabet Kaubandus OÜ (koos nimetatud Tasmo Ärigrupp).

Tasmo Ärigrupi peamiseks tulu allikaks on Idakeskuse nimelise kaubanduskompleksi pindade üürile andmisest saadav tulu. Idakeskus avati 1997. aastal ning see asub Punasel tänaval, Tallinna kõige suurema elamurajooni Lasnamäe keskel. Selle vahetus läheduses asuvad sellised transpordiarterid, nagu Laagna tee ja Peterburi maantee. Idakeskus paikneb keset tiheda hoonestusega elamuala, mis on kohalike elanike jaoks pikema aja jooksul kujunenud sisseostude tegemise kohaks. Idakeskuse peamine eesmärk on pakkuda osturõõmu, luues ostude tegemiseks usaldusväärse ja võimalikult mugava õhkkonna. Külastajaid teenindavad Kaubanduskeskuse kahel korrusel üle 60 kaupluse, mille üldpind moodustab kokku 6500 m<sup>2</sup>. Kaubanduskeskuse kaupluste demokraatlik hinnapoliitika pakub võimalusi iga jõukusastmega ostjatele. Tasmo Ärigrupp on genereerinud aruandeperioodil müügitulu 1 059 tuhat eurot (2020: 1 119 tuhat eurot), andes tööd 2021. aastal 19 inimesele (2020: 31 inimesele).

AS Keemiakaubandus peamiseks tegevusalaks on hulgi- ja jaekaubandus. Müüginomenklatuuri kuuluvad tööstuslikud kemikaalid, toiduaine kemikaalid, keemiareaktiivid, laborinõud, kummitooted, maitseained ja elektritarbed. Ettevõtte turustab müügiartikleid peamiselt Eesti Vabariigi territooriumil ja vähesel määral Leedus, Lätis ja Soomes. Müük toimub Maardus, Vana-Narva mnt 22 asuvatest ladudest. AS Keemiakaubandus müügitulu 2021. aastal oli 2 061 tuhat eurot (2020: 2 006 tuhat eurot). Ettevõttes töötas keskmiselt 11 inimest (2020: 11 inimest).

### **Peamised sündmused aruandeaastal ning järgmise majandusaasta eesmärgid**

Kontserni peamine majanduskeskkona risk sõltub üldistest arengutest ehitus- ja tööstussegmentides ning elukondliku kinnisvara valdkonnas. 2021. aasta oli Kontsernile soodne aasta, mis on lõppenud viimaste aastate parima finantstulemusega, mille alustalaks on tootmistegevusse tehtud investeeringutest tulenev kõrge lisandväärtusega lõpptoodete osakaalu suurendamine. Parketi ja mööblidetailide tootmismahutusi õnnestus suurendada uute klientide meelitamise kaudu ning toimus nihe kallimate ja kasumlikumate premium segmendi toodete osakaalu suurendamise suunas. Mööbli tootmisel andis efekti kase toormaterjali hankeoperatsioonide ja viimistluse protsesside jaotus Venemaa (kokkuost, kuivatamine, esmane töötlemine) ja Eesti (lõppviimistlus) vahel, mis võimaldas oluliselt vähendada töötlemiskulusid ja parendada kasumlikkust. Voldikkastide, vineerist ja puitkiudplaadist pakkematerjalide tootmine suurenes füüsilistes ühikutes 10-15%. Üha kiiremini tõusvad müügihinnad võimendavad Kontserni toodangu rentaablust.

Emaettevõtte investeeris aruandeperioodil põhivaradesse, sealhulgas tootmismahu suurendamiseks kavandatavate uute seadmete soetamise ja tootmispinna laiendamise, kokku 3,7 mln eurot (2020: 3,0 mln eurot). Selliste suuremahuliste investeeringute abil kavatakse juhtkond kahekordistada müügiimahtu peamisel turul Ameerika Ühendriikides ja Kanadas. Kontsern areneb pidevalt kvaliteetsemate toodete, suurema tõhususe nimel ja püüab täita kõrgeimaid ootusi kvaliteedile ja rangeid tarnetähtaegu.

Geopoliitilised konfliktid muudavad Kontserni tegevuskeskkonda 2022. aastal. Kontsern ostab Venemaalt märkimisväärses mahus toorainet ning seoses USA ja EL poolt Venemaa pankadele ja ettevõtjatele kehtestatud sanktsioonidega on selliste ostudega seonduvad riskid kasvanud. Juhtkond on alustanud tarneahelaga seonduvate riskide kaardistamist, kuid ei suuda esialgu usaldusväärset hinnata sanktsioonide rahalist mõju äritegevusele. Tarnijate vahetamine suurendab tootmiskulusid, kuid juhtkond ei ole pidevalt muutuvus olukorras suuteline kulude kasvu ulatust rahuldava täpsusega ennustama.

Arvestades aruandekuupäeva järgsete sündmuste mõjusid, prognoosib juhtkond käesoleva tegevusaruande koostamise hetkel 2022. aastaks rekordilist müügitulu ning kasumit. Parketi tootmine on toorainega järgmiseks majandusaastaks täielikult varustatud ning juhtkond usub, et sellele ei avalda olulist mõju Venemaa suunalised piiravad meetmed. Juhtkond tegeleb tarnijate baasi mitmekesistamisega ning praeguseks on juba leitud alternatiivsed puitkiudplaadi ja vineeri tarnijad Indiast, Brasiiliast, Hiinast. Materjalid on kallimad kui Venemaalt ostetavad, kuid arvestades senist valmistoodangu hinnatõusu trendi, usub juhtkond, et tõusvaid sisendhindu on võimalik tellijateni kanaliseerida. Kasepuust mööblikomponentide tootmiseks on leitud toorainet Leedu, Läti, Eesti, Soome turgudel. Uutest allikatest tooraine hankimiseks tehtud töö võimaldab olla optimistlik 2022. ja 2023. aasta finantstulemuste suhtes.

Emaettevõtte põhitegevuse jätkusuutlikkuse ning omanikule suurema tootluse tagamiseks on lisaks koostöö laiendamisele olemasolevate klientidega seatud 2022. aasta eesmärgiks kasvatada tootmise üldist tootlikkust ning lisandväärtust töötaja kohta investeerides automatiseeritud tootmisseadmetesse, samuti jätkuvad tegevused optimeerimaks administratiivseid protsesse ja laovarusid.

Peamised suunad tootmistegevuse arendamisel:

- varustuskindluse tagamine, klientide kvaliteedinõuete täitmine;
- kvaliteetse klienditeeninduse ja kõrge kliendirahulolu tagamine;
- kvalifitseeritud ja pädevusnõuetele vastava personali leidmine ja arendamine;



- töötervishoiu ja tööohutuse tagamine;
- tootmisprotsesside optimeerimine, materjalikadude vähendamine.

AS Keemiakaubandus põhieesmärkideks järgmisel majandusaastal on teenindustaseme jätkuv paranemine, ettevõtte turupositsiooni säilitamine, uute müügiartiklite turustamine, kindlustamine Eesti turul ja laienemine välisurgudel ning riigihangetest osavõtt oma tegevusvalal.

Järgneval majandusaastal jätkub ka Tasmu Ärigrupi tavapärase äritegevus, mis on seotud eeskätt Idakeskuse opereerimisega.

Aruandeperioodil ei ole Tasmu Ärigrupp ja ka Keemiakaubandus AS teinud olulisi investeeringuid ning ei plaani neid teha lähitulevikus.

### Personal

Kontserni tegevust mõjutavad otseselt nii siseriiklikud kui ülemaailmsed majandusarengud. Üks tähtsamaid siseriiklikke tegureid on tööjõu kättesaadavus. Tootmisoperatsioonide tarbeks on ülioluline leida pikaajaline oskuslik tööjõud. Tööturul, eriti Tallinnas ja Harjumaal, on nendele nõuetele vastavaid töötajaid üsna raske leida. Kontserni näol on tegemist tähtsa kohaliku tööandjaga, kes on valmis pakkuma töökohti Maardu ja Lasnamäe linnaosa elanikele ja koolitama töötajaid otse töökohal. Aruandeperioodi jooksul töötas Kontsernis keskmiselt 695 inimest (2020: 640).

### Olulisemad finantsriskid

Kontsern on avatud mõningale valuutariskile, kuna ta teeb aeg-ajalt tehinguid euroga mitteseotud valuutades. Juhkond on aruandeaastal pidevalt hinnanud valuutariske ja ei leia vajadust kasutada spetsiifilisi meetmeid valuutariski maandamiseks. Kontsern on avatud mõningale hinnariskile, kuna tal on vabal turul kaubeldavad väärtpaberid. Kontserni pikaajalised pangalaenud on seotud Euriboriga, mistõttu ollakse sõltuvuses rahvusvahelistel finantsturgudel toimuvatest arengutest. Kontserni intressiriski juhtimisel on oluliseks tegevuseks jälgida rahaturu intressikõvera liikumisi, mis väljendab turuosaliste ootusi turuintresside osas ning võimaldab hinnata euro intressimäärade kujunemise trendi. 2021. aastal on Euribori määrad olnud negatiivsed, mistõttu 31.12.2021 ja ka 31.12.2020 seisuga Kontserni laenudes Euribori komponendi mõju puudus.

### Dividendipoliitika

Kontsernil ei ole ametlikku dividendipoliitikat. Dividendide jaotamine toimub siis kui Kontsern on saavutanud tugeva finantspositsiooni, arvestades samaaegselt omanike kasvuambitsioone ja aktsionäridele väljamakse tegemise soovi. Kontsern võib kasvu- või investeerimisplaanide korral dividendide maksmisest loobuda. Kontserni üldine eesmärk on luua väärtust aktsionäridele. Lähiaastatel peetakse seda kõige paremini saavutatavaks rahavoogude reinvesteeringul äritegevusesse, et luua edasine kasv läbi investeringute uude ehitusse ja tootmisprotsessidesse.

### Kontserni olulisemad finantsnäitajad ja suhtarvud

tuhandetes eurodes

	2021	2020	2019	2018	2017
Müügitulu juurdekasvutempo	48%	0%	-10%	-5%	12%
Puhaskasumi rentaablus	17%	-9%	8%	-1%	9%
Omakapitali puhaskasum, ROE	11%	-5%	4%	-1%	5%
Vara puhaskasum, ROA	9%	-4%	3%	0%	4%
EBITDA	9 741	3 237	5 702	4 842	6 457
EBITDA marginaal	16%	8%	14%	11%	13%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	3,6	1,4	1,1	1,3	8,4
Omakapitali määr	79%	78%	78%	76%	84%

### Suhtarvude valemid

Müügitulu juurdekasvutempo = (aruandeperioodi müügitulu – võrdlusperioodi müügitulu)/võrdlusperioodi müügitulu \* 100%

Puhaskasumi rentaablus = Puhaskasum/Müügitulu

Omakapitali puhaskasum = Puhaskasum/Omakapital

Varade puhaskasum = Puhaskasum/Varad kokku

EBITDA = Ärikasum + Kulum

EBITDA marginaal = (Ärikasum + Kulum)/Müügitulu

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Käibevarad/Lühiajalised kohustused

Omakapitali määr = Omakapital/Varad kokku

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 099	4 774	
Finantsinvesteeringud	2 085	1 925	2
Nõuded ja ettemaksed	14 637	9 160	3
Varud	19 264	13 364	4
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>37 085</b>	<b>29 223</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	56 487	54 377	3
Kinnisvarainvesteeringud	9 000	9 000	8
Materiaalsed põhivarad	14 536	12 145	9
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>80 023</b>	<b>75 522</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>117 108</b>	<b>104 745</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 955	16 855	10
Võlad ja ettemaksed	4 556	2 706	11
Eraldised	834	834	
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>10 345</b>	<b>20 395</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 489	2 256	10
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>14 489</b>	<b>2 256</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>24 834</b>	<b>22 651</b>	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	42	42	
Kohustuslik reservkapital	4	4	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	81 945	85 779	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 216	-3 834	
<b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b>	<b>92 207</b>	<b>81 991</b>	
Vähemusosalus	67	103	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>92 274</b>	<b>82 094</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>117 108</b>	<b>104 745</b>	

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	60 602	41 013	13
Muud äritulud	394	167	14
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	3 202	-204	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-38 626	-24 212	15
Mitmesugused tegevuskulud	-4 557	-3 666	16
Tööjõukulud	-11 212	-9 699	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 288	-1 149	9
Muud ärikulud	-62	-162	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>8 453</b>	<b>2 088</b>	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	169	-19	
Intressitulud	1 656	1 638	
Intressikulud	-423	-508	
Muud finantstulud ja -kulud	382	-7 033	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>10 237</b>	<b>-3 834</b>	
Tulumaks	-21	0	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>10 216</b>	<b>-3 834</b>	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	10 216	-3 834	

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	8 453	2 088	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 288	1 149	9
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-2	0	14
Muud korrigeerimised	393	1	
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>1 679</b>	<b>1 150</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 386	68	
Varude muutus	-5 900	2 858	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 879	282	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>3 725</b>	<b>6 446</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-3 680	-3 011	9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	2	0	9
Laekunud tütarettevõtjate müügist	20	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-330	-82	2
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	238	0	2
Antud laenud	-13 719	-8 126	
Antud laenude tagasimaksud	8 557	9 242	
Laekunud intressid	1 598	1 735	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-7 314</b>	<b>-242</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	13 913	518	
Saadud laenude tagasimaksud	-17 051	-1 762	
Arvelduskrediidi saldo muutus	3 470	-417	10
Makstud intressid	-427	-512	
Makstud dividendid	-57	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-21	0	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-173</b>	<b>-2 173</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-3 762</b>	<b>4 031</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 774	772	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-3 762</b>	<b>4 031</b>	
Valuutakursside muutuste mõju	87	-29	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 099	4 774	



## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemososalus	Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)			
	<b>31.12.2019</b>	42	4	85 882		
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-3 834	0	-3 834	
Muud muutused omakapitalis	0	0	-103	103	0	
<b>31.12.2020</b>	42	4	81 945	103	82 094	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	10 216	0	10 216	
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-57	-57	
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	21	21	
<b>31.12.2021</b>	42	4	92 161	67	92 274	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Aktsiaselts TECHNOMAR & ADREM (Emaettevõtte) ja selle tütarettevõtjate TASMO ÄRIGRUPU Aktsiaselts ja Aktsiaselts Keemiakaubandus (koos nimetatud Kontsern) 2021. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimikonna juhend või lühendatult RTJ).

Konsolideeritud kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted kasutavad ühtseid arvestuspõhimõtteid.

### Vigade korrigeerimine

2021. aasta konsolideeritud aastaaruande koostamisel analüüsis juhtkond Kontserni muutusi majanduskeskkonnas ja -tegevuses ja investeerimistegevuse tingimusi ja asjaolusid ning leidis, et laenu dega finantseeritavate kinnisvaraarendusprojektide valmidusastme ja rahaliste arvelduste ulatuse ja ajastuse määramine ning sellest lähtuv tulevaste rahavoogude prognoosimine on seotud arvestatava ebakindlusega. Juhtkond viis seisuga 31.12.2021 läbi laenu nõuete väärtuse testi, mille tulemusena on tuvastatud laenu nõuete väärtuse langus. Juhtkonna hinnangul on krediitkahju realiseerumist põhjustanud sündmus toimunud aastal 2020. Väärtuse langusest tuleneva allahindluse kajastamata jätmise puhul on tegemist olulise veaga 2020. aasta konsolideeritud aastaaruandes. Käesolevas majandusaasta aruandes on nimetatud viga korrigeeritud tagasiulatuvalt, s.t nii nagu poleks laenu nõuete allahindlus 2020. aastal kajastamata jäänud. Eelmise perioodi võrdlusandmeid on korrigeeritud vea mõju võrra. Kahjum laenu nõuete allahindlusest summas 7 021 tuhat eurot on kajastatud 2020. aasta kasumiaruandes kirjel „Muud finantstulud ja -kulud“.

Lisarea nimetus	31.12.2020	Muutus	31.12.2020
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	61 398	-7 021	54 377
Muud finantstulud ja -kulud	-12	-7 021	-7 033

### Konsolideeritud aruande koostamine

Ema- ja tütarettevõtjate finantsnäitajad on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Konsolideeritud aruannete koostamisel on elimineeritud kõik Kontserni kuuluvate ettevõtete vahelised tehingud, vastastikused saldod ja realiseerimata kasumid ning kahjumid.

Vastavalt Eesti raamatupidamise seadusele esitatakse Emaettevõtte konsolideerimata põhjaruanded (bilanss, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne ja omakapitali muutuste aruanne) konsolideeritud aruande lisades. Need aruanded on koostatud konsolideeritud aastaaruandega samu arvestuspõhimõtteid ja hindamisaluseid kasutades, välja arvatud tütarettevõtetesse tehtud investeeringute puhul, mis on Emaettevõtte konsolideerimata aruannetes kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruande koostamisel rühmitatakse laekumised ja väljamaksed nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudset meetodit, mille puhul korrigeeritakse äritegevuse rahavoogude leidmiseks ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustiste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Kontserniettevõtete arvestusvaluutaks on oma majanduskeskkonna valuuta. Kontserniettevõtted kasutavad arvestuses eurot (EUR). Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes, mis on Emaettevõtte arvestus- ja esitusvaluuta.

Välisvaluutas kajastatud tehingud arvestatakse ümber arvestusvaluutasse, kasutades tehingute kuupäevadel ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka vahetuskurssi. Selliste tehingute arveldamisest ja välisvaluutas fikseeritud finantsvarade ja -kohustuste aruandekuupäeva vahetuskursiga ümberarvestamisest tulenevad valuutakursi kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes.

Realiseerunud ja realiseerumata kasumid ja kahjumid, mis tekivad välisvaluutapõhiste põhitegevuse nõuete ja kohustiste tasumisel ja ümberhindlusel, kajastatakse kasumiaruande ridadel „Muud äritulud“ ja „Muud ärikulud“. Realiseerumata kasumid ja kahjumid, mis tulenevad rahast, raha ekvivalentide ja laenude ümberhindamisest, kajastatakse kasumiaruande real „Muud finantstulud ja -kulud“.

### **Finantsinvesteeringud**

Finantsinvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edaspidi kajastatakse finantsinvesteeringuid bilansis õiglasel väärtuses, välja arvatud investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata ja mida kajastatakse soetusmaksumuses, millest on vajadusel maha arvatud väärtuse langusega seotud allahindlus.

Õiglasel väärtuses kajastatava finantsvara väärtuse ümberhindlusest ja väärtuse langusest tulenevaid vahesid kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

### **Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad**

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütar-ettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, või kui emaettevõtte kontrollib tütar-ettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamust tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest. Konsolideeritud aruandes sisaldavad tütar-ettevõtete finantsaruandeid alates kontrolli omandamise kuupäevast kuni kontrolli loovutamise kuupäevani.

### **Nõuded ja ettemaksud**

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu nõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid korrigeeritud soetusmaksumuse või soetusmaksumuse meetodil kajastatud finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga) ning soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla summani, mida põhjendatud hinnangu kohaselt võiks saada, kui seda finantsvara peaks müüma aruandekuupäeva seisuga. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga nõude kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse kasumiaruandes kulu vähendusena.

### **Varud**

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid. Varude tootmiskulutused sisaldavad otseseid toodetega seotud kulutusi (s.o. tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, alltöövõtule tehtud kulutused). Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Kui varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto

realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasel äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone või osa hoonest või mõlemad, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete tootmisel või teenuse osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumus, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel rakendatakse õiglase väärtuse meetodit. Kontsernis kajastatakse kinnisvarainvesteering õiglases väärtuses ning kui seda ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, siis kasutatakse soetusmaksumuse meetodit.

Kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel rakendatakse samu meetodeid ja määrasid nagu materiaalse põhivara puhul. Hilisemate parandustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need tõstavad investeeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algselt väärtust, kajastatakse perioodikuludes.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringute puhul, mida hinnatakse aruandekuupäeval nende õiglases väärtuses, kasutatakse kontsernivälise hindajate poolt koostatud hinnangut, reaalsel objekti ostu-müügi tehingu väärtust või juhatuse poolset hinnangut.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseteks põhivaradeks loetakse Kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 10 000 eurost. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumus, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Oma tarbeks valmistatud põhivara soetusmaksumus koosneb materjalikulust, otsestest tööjõukuludest ning proportsionaalsest osast tootmise üldkuludest ja põhivara soetamise, ehitamise või tootmisega seotud laenukasutuse kulutustest.

Mõne materiaalse põhivaraobjekti osasid tuleb teatud ajavahemike järgi vahetada või renoveerida. Sellised väljaminekud kajastatakse materiaalse põhivara bilansilises maksumuses juhul, kui on tõenäoline, et Kontsern saab varaobjekti osaga seotud tulevast kasu ja varaobjekti osa soetusmaksumust saab usaldusväärselt hinnata. Asendatud osade kajastamine bilansis lõpetatakse.

Vastavalt eelmises lõigus toodud arvele võtmise põhimõtetele ei kajastata materiaalse põhivara objekti bilansilises maksumuses igapäevase hooldusega seotud kulusid. Sellised väljaminekud on tekkepõhiselt perioodikulud.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Kulum kajastatakse kuludes ning arvestatakse materiaalselt põhivaralt ning selle eristatavalt komponentidelt lineaarsel meetodil kogu kasulik eluea jooksul. Kontserniettevõtte kasutavad ühetaolisi amortisatsiooninorme.

Materiaalsele põhivarale määratud kasulikud eluead, jääkväärtused ja amortisatsioonimeetodid vaadatakse üle iga-aastaselt. Muudatustest tulenev mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Hinnangulised majanduslikult kasulikud eluead on järgmised:

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja ehitised	10 – 20 aastat
Masinad ja seadmed	5 – 10 aastat
Muu inventar	2 – 5 aastat

Maad ja lõpetamata ehitisi ei amortiseerita.

### Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

#### Kontsern kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooniperioodiks vara eeldatav kasulik eluiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

#### Kontsern kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muu Kontserni bilansis kajastatava varaga. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad. Kasutusrendilepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes Kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest tavalistest amortiseerimispõhimõtetest.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, saadud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

#### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldised kajastatakse bilansis juhul, kui: Kontsernil on eelnevate sündmuste tagajärjel tekkinud seaduslikul või lepingulisel alusel põhinev kohustus; on tõenäoline, et kohustuse täitmine nõuab ressursidest loobumist; ning summa maksumust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ja eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis diskonteeritud summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt aruandekuupäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele. Eraldisi kasutatakse ainult nende kulutuste katmiseks, mille jaoks need olid moodustatud.

Tingimuslike kohustistena on avalikustatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades lubadused, garantiid ja muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine on vähetõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks.

#### Tulud

Kontsern teenib müügitulu peamiselt kaupade müügist. Muu müügitulu hõlmab tulu teenuste osutamisest.

Müügitulu kajastatakse siis, kui on veenvaid tõendeid (tavaliselt siis, kui on täidetud müügileping) selle kohta, et omandiõigusega seotud olulised riskid ja hüved on läinud üle kliendile. Kontrolli ülemineku aeg ja maksetingimused erinevad sõltuvalt ostjast ja konkreetse müügilepingu tingimustest. Üldjuhul toimuvad kliendilepingute järgsed arveldused aastast lühema ajavahemiku jooksul. Seetõttu rakendab Kontsern lihtsustatud lähenemist ega arvuta selliste lepingute puhul olulist finantseerimise komponenti.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusaste meetodist. Viimasel juhul kajastatakse tulu vastavalt sellele, missugune on teenuse (lepingu) valmidusaste aruandekuupäeval. Valmidusaste määratakse kindlaks teostatud tööde ülevaatusel.

Intressitulude kajastamiseks kasutatakse sisemise intressimäära meetodit.

#### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks alates 1. jaanuarist 2015 on 20/80 väljamakstavalt dividendide netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendide jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Alates 2019. aastast on teatud juhtudel võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksule, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018. aasta esimene arvesse võetav aasta.

**Seotud osapooled**

Kontsern loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on Aktsiaseltsi TECHNOMAR & ADREM nõukogu ja juhatuse liikmed ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, konsolideerimisgruppi kuuluvate äriühingute nõukogude ja juhatuste liikmed, kõigi eelpool loetletud tegev- ja kõrgema juhtkonna liikmete lähedased pereliikmed, samuti ka nende valitseva ja olulise mõju all olevad äriühingud ja mittetulundusühingud. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

**Sündmused pärast aruandekuupäeva**

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Aruandekuupäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud konsolideeritud aastaaruande lisades.

## Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
<b>31.12.2019</b>	1 863	0	1 863
Soetamine	0	82	82
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-25	5	-20
<b>31.12.2020</b>	<b>1 838</b>	<b>87</b>	<b>1 925</b>
Soetamine	330	0	330
Müük müügihinnas või lunastamine	-238	0	-238
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	66	2	68
<b>31.12.2021</b>	<b>1 996</b>	<b>89</b>	<b>2 085</b>

Lühiajalised finantsinvesteeringud koosnevad:

- 1) lühiajalistest finantsinvesteeringutest avalikult kaubeldavatesse aktsiatesse ja aktsiatega seotud väärtpaberitesse. Need lühiajalised finantsinvesteeringud on kajastatud õiglases väärtuses, milleks on aruandekuupäeval kehtitud noteering. Selliste finantsinvesteeringute bilansiline maksumus 31.12.2021 seisuga on 813 tuhat eurot (31.12.2020: 780 tuhat eurot);
- 2) lühiajalistest finantsinvesteeringutest teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata ja mida kajastatakse soetusmaksumuses 31.12.2021 seisuga summas 1 183 tuhat eurot (31.12.2020: 1 058 tuhat eurot). Nende investeeringute soetusmaksumus on fikseeritud Norra kroonides. Aruandeperioodi muutused finantsinvesteeringute saldodes on tingitud väärtpaberite õiglase väärtuse muutustest ja Norra krooni kursi muutusest;
- 3) börsil noteeritud võlakirjadest, mida hoitakse edasimüügi eesmärgil ning mis on kajastatud õiglases väärtuses. Selliste finantsinvesteeringute bilansiline maksumus 31.12.2021 seisuga on 89 tuhat eurot (31.12.2020: 87 tuhat eurot).

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 156	7 156	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	7 156	7 156	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	626	626	0	0	5
Laenuõuded	63 105	6 618	54 020	2 467	7
Muud nõuded	237	237	0	0	
Intressinõuded	217	217	0	0	
Viitlaekumised	20	20	0	0	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>71 124</b>	<b>14 637</b>	<b>54 020</b>	<b>2 467</b>	

  

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 062	5 062	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	5 629	5 629	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-567	-567	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	355	355	0	0	5
Laenuõuded	57 943	3 566	54 377	0	7
Muud nõuded	174	174	0	0	
Intressinõuded	154	154	0	0	
Viitlaekumised	20	20	0	0	
Ettemaksed	3	3	0	0	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>63 537</b>	<b>9 160</b>	<b>54 377</b>	<b>0</b>	

### Lisa 4 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tooraine ja materjal	8 691	7 599
Valmistoodang	5 486	2 285
Müügiks ostetud kaubad	3 323	2 548
Ettemaksed varude eest	1 764	932
<b>Kokku varud</b>	<b>19 264</b>	<b>13 364</b>

Kulu varude allahindlusest 2021. aastal moodustas 20 tuhat eurot (2020: 2 tuhat eurot).

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	602	38	282	39
Üksikisiku tulumaks	0	116	0	91
Sotsiaalmaks	0	258	0	220
Kohustuslik kogumispension	0	7	0	9
Töötuskindlustusmaksed	0	17	0	14
Maamaks	0	0	0	12
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	10	0	5
Ettemaksukonto jääk	24		73	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>626</b>	<b>446</b>	<b>355</b>	<b>390</b>

## Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
10366989	Keemiakaubandus AS	Eesti	hulgi- ja jaekaubandus	90	90
10057432	Tasmo Ärigrupi AS	Eesti	renditeenuste osutamine	100	100

Müüdid osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdid osaluse %	Müüdid osalus müügihinna	Müüdid osaluse müügikasum (-kahjum)
Keemikaubandus AS	10	20	-178

2020. aasta lõpul võõrandas Emaettevõtte 10% Keemiakaubandus AS-i aktsiatest Keemiakaubandus AS-i juhatuse liikmele.



## Lisa 7 Laenuõuded

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Seotud osapool (1)	60 635	6 615	54 020	0	0,5% - 4,2%	EUR	2026
Seotud osapool (2)	2 467	0	0	2 467	2,5% - 5%	EUR	2031
Kolmandad osapooled	3	3	0	0	2,5%	EUR	2022
<b>Laenuõuded</b>	<b>63 105</b>	<b>6 618</b>	<b>54 020</b>	<b>2 467</b>			

  

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Seotud osapool (1)	56 488	3 566	52 922	0	0,5% - 4,2%	EUR	2025
Seotud osapool (2)	1 388	0	1 388	0	2,5% - 5%	EUR	2022
Kolmandad osapooled	67	0	67	0	4%	EUR	2025
<b>Laenuõuded</b>	<b>57 943</b>	<b>3 566</b>	<b>54 377</b>	<b>0</b>			

31.12.2021 ja 31.12.2020 seisuga on laenu antud mitmele laenusajale, kellest peamine on RedFigures Consolidated Capital OÜ, Kontserni omaniku valitseva mõju all olev mitteliitsentseeritud finantsteenuseid pakkuv äriühing, kes pakub laenukapitali hüpoteeklaene väljastavatele madala riskiga ja hästi diversifitseeritud portfelliga ettevõtjatele ning finantseerib pikaajalisi kinnisvaraarendusprojekte Eestis ja lähiriikides.

2021. aasta konsolideeritud aastaaruande koostamisel analüüsis juhtkond Kontserni muutusi majanduskeskkonnas ja -tegevuses ja investeerimistegevuse tingimusi ja asjaolusid ning leidis, et laenuodega finantseeritavate kinnisvaraarendusprojektide valmidusastme ja rahaliste arvelduste ulatuse ja ajastuse määramine ning sellest lähtuv tulevaste rahavoogude prognoosimine on seotud arvestatava ebakindlusega.

Juhtkond viis seisuga 31.12.2021 läbi laenuõuete väärtuse testi, mille tulemusena on tuvastatud laenuõuete väärtuse langus. Juhtkonna hinnangul on krediidikahju realiseerumist põhjustanud sündmus toimunud aastal 2020.

Kahjum laenuõuete allahindlusest 2020. aastal moodustas 7 021 tuhat eurot.

2021. aastal nõuete väärtuse langust tuvastatud ega kajastatud ei ole.

## Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	9 000
31.12.2021	9 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 032	1 017
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-480	-476

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud Tasmu Ärigrupi AS-le kuuluv Tallinnas Lasnamäel asuv hoonete kompleks, mis koosneb kaubanduskeskusest, spordiklubist ja büroohoonest.

Kinnisvarainvesteering on kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel kasutas juhtkond diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse hindamisel 31.12.2021 seisuga on kasutatud järgmisi eeldusi: rendihinna kasv keskmiselt 0% aastas, tegevuskulude kasvumäär 2% aastas, diskontomäär 8,5%, kapitalisatsioonimäär 8,0%, vakantsuse määr 3%.

Tuginedes diskonteeritud rahavoogude meetodil leitud kinnisvaraobjektide õiglase väärtuse hinnangute tulemustele ei olnud juhtkonna hinnangul vaja korrigeerida õiglast väärtust aruandekuupäeval.

Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevad kulud hõlmavad kommunaal-, valve-, administratiiv-, kindlustus-, koristus-, side-, jooksva remondi ja hoolduse kulusid, samuti maamaksu ja muid kinnisvarainvesteeringuga kaasnevaid makse ja tasusid. Nimetatud kulud on kajastatud konsolideeritud kasumiaruande real „Kaubad, toore, materjal ja teenused“.

**Lisa 9 Materiaalsed põhivarad**

(tuhandetes eurodes)

								<b>Kokku</b>
	<b>Maa</b>	<b>Ehitised</b>	<b>Muud masinad ja seadmed</b>	<b>Muud materiaalsed põhivarad</b>			<b>Lõpetamata projektid ja ettemaksud</b>	
					<b>Lõpetamata projektid</b>	<b>Ettemaksud</b>		
<b>31.12.2019</b>								
Soetusmaksumus	1 044	13 706	19 195	288	1 559	0	1 559	35 792
Akumuleeritud kulum	0	-8 945	-16 276	-288	0	0	0	-25 509
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>1 044</b>	<b>4 761</b>	<b>2 919</b>	<b>0</b>	<b>1 559</b>	<b>0</b>	<b>1 559</b>	<b>10 283</b>
Ostud ja parendused	0	0	1 431	2	1 578	0	1 578	3 011
Amortisatsioonikulu	0	-439	-709	-1	0	0	0	-1 149
Ümberliigitamised	0	0	78	0	-78	0	-78	0
<b>31.12.2020</b>								
Soetusmaksumus	1 044	13 706	19 701	13	3 059	0	3 059	37 523
Akumuleeritud kulum	0	-9 384	-15 982	-12	0	0	0	-25 378
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>1 044</b>	<b>4 322</b>	<b>3 719</b>	<b>1</b>	<b>3 059</b>	<b>0</b>	<b>3 059</b>	<b>12 145</b>
Ostud ja parendused	0	0	3	0	2 354	1 323	3 677	3 680
Amortisatsioonikulu	0	-486	-802	0	0	0		-1 288
Ümberliigitamised	0	1 617	1 003	0	-1 641	-979	-2 620	0
Muud muutused	0	-1	0	0	0	0	0	-1
<b>31.12.2021</b>								
Soetusmaksumus	1 044	15 323	20 686	13	3 772	344	4 116	41 182
Akumuleeritud kulum	0	-9 871	-16 763	-12	0	0	0	-26 646
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>1 044</b>	<b>5 452</b>	<b>3 923</b>	<b>1</b>	<b>3 772</b>	<b>344</b>	<b>4 116</b>	<b>14 536</b>

**Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Masinad ja seadmed	2	0
<b>Kokku</b>	<b>2</b>	<b>0</b>

## Lisa 10 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Löpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen (a)	2 358	233	2 125	0	2,10%	EUR	18.12.2025
Arvelduskrediit	3 470	3 470	0	0	1,60%	EUR	31.05.2022
Pangalaen (d)	13 604	1 252	12 352	0	2,4% + Euribor	EUR	16.09.2026
Laen seotud osapooletl	12	0	12	0	2,00%	EUR	18.03.2024
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>19 444</b>	<b>4 955</b>	<b>14 489</b>				
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>19 444</b>	<b>4 955</b>	<b>14 489</b>				

  

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Löpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen (a)	2 471	226	2 245	0	2,10%	EUR	18.12.2025
Pangalaen (b)	11 127	11 127	0	0	2,15%	EUR	23.02.2022
Pangalaen (c)	5 502	5 502	0	0	3,55%	EUR	20.07.2023
Laen seotud osapooletl	11	0	11	0	2,00%	EUR	18.03.2024
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>19 111</b>	<b>16 855</b>	<b>2 256</b>	<b>0</b>			
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>19 111</b>	<b>16 855</b>	<b>2 256</b>	<b>0</b>			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Maa	1 044	1 044
Ehitised	5 452	4 322
Muud varad	19 000	19 000
<b>Kokku</b>	<b>25 496</b>	<b>24 366</b>

Pangalaenude (b) ja (c) lepingud sisaldasid muuhulgas teatud tingimusi (kovenandid) suhtarvude osas, millele Kontserni konsolideeritud finantsnäitajad pidid vastama. Vastasel korral võis olla pangal õigus laen koheselt tagasi nõuda. 31.12.2020 seisuga polnud Kontsern nende suhtarvudega kooskõlas, seega on Kontsern rikkunud pikaajaliste laenude lepingutes sätestatud tingimusi, mistõttu 31.12.2020 seisuga oli laenuandjal õigus laenu koheselt tagasi kutsuda. Kuigi pärast 31.12.2020 on laenuandjalt saadud nõusolek, et ta oma õigust ei kasuta, olid laenud (b) ja (c) kajastatud 31.12.2020 seisuga lühiajalistena vastavalt RTJ 2 punktile 19.

2021. aastal on pangalaenud (b) ja (c) refinantseeritud laenuga (d).

Uus laen (d) sisaldab samuti teatud tingimusi Kontserni suhtarvude osas. 31.12.2021 seisuga on Kontsern nende kovenantidega kooskõlas.

Pangalaenude (b), (c) ja (d) tagatisvaraks on:

- Kontserni kinnistud Maardu linnas Vana-Narva maanteel, mille bilansiline jääkmaksumus on 31.12.2021 seisuga 6 496 tuhat eurot (31.12.2020: 5 365 tuhat eurot);
- Kommertspant Kontserni vallasvarale summas 10 000 tuhat eurot (31.12.2020: 10 000 tuhat eurot).

Pangalaen (a) on tagatud kinnisvarainvesteeringutena kajastatud kinnistutega (vaata lisa 8).

## Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 268	2 268	
Võlad töövõtjatele	1 377	1 377	
Maksuvõlad	446	446	5
Muud võlad	19	19	
Saadud ettemaksed	446	446	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>4 556</b>	<b>4 556</b>	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	974	974	
Võlad töövõtjatele	1 163	1 163	
Maksuvõlad	390	390	5
Muud võlad	16	16	
Saadud ettemaksed	163	163	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>2 706</b>	<b>2 706</b>	

## Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Antud garantiid	2 273	3 355
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>2 273</b>	<b>3 355</b>

Aktsiaseltsil TECHNOMAR & ADREM on seisuga 31.12.2021 järgmised garantii- ja käenduslepingud:

1. Seisuga 31.12.2021 on Emaettevõtte käendanud tütarettevõtte Tasmu Ärigrupi AS poolt võetud pangalaenu summas 1 500 tuhat eurot (31.12.2020: 1 500 tuhat eurot);
2. Seisuga 31.12.2021 on Emaettevõtte käendanud kolmanda osapoole poolt võetud pangalaenu summas 773 tuhat eurot (31.12.2020: 1 855 tuhat eurot).

Kontserni juhtkonna hinnangul ei kaasne Emaettevõtte poolt tagatud laenudega tõenäoliselt kulutusi, kuna tehingupartnerid suudavad ise oma kohustusi täita.

## Lisa 13 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	6 727	5 551	
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	28 110	20 861	
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>34 837</b>	<b>26 412</b>	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike			
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	25 765	14 601	
<b>Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku</b>	<b>25 765</b>	<b>14 601</b>	
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>60 602</b>	<b>41 013</b>	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kilpparketi müük	10 203	6 648	
Puittaara ja puitaluste müük	46 720	30 421	
Elektrienergia müük	70	35	
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	80	75	
Puidu ja puidu esmatöötlustoodete hulgimüük	286	625	
Kaubavedu maanteel	171	201	
Keemiatoodete hulgimüük	1 513	1 513	
Muude vahetoodete hulgimüük	478	350	
Spetsialiseerimata hulgimüük	22	26	
Renditeenused, kinnisvara rent	1 032	1 017	8
Toitlustamine	27	102	
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>60 602</b>	<b>41 013</b>	

## Lisa 14 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	2	0
Tulu sihtfinantseerimisest	25	19
Kasum valuutakursi muutustest	239	35
Trahvid, viivised ja hüvitised	52	31
Saadud kindlustushüvitised	1	0
Antud garantiide eest saadud tasud	72	72
Muud	3	10
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>394</b>	<b>167</b>

## Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tooraine ja materjal	-31 421	-19 907	
<b>Energia</b>	<b>-2 387</b>	<b>-1 306</b>	
Elektrienergia	-1 469	-767	
Kütus	-918	-539	
Transpordikulud	-4 334	-2 482	
Varude allahindlus ja mahakandmine	-2	-20	4
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-480	-476	8
Muud	-2	-21	
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>-38 626</b>	<b>-24 212</b>	

## Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	-15	-14
Tööjõurent	-25	-113
Lähetuskulud	-77	-87
Riiklikud ja kohalikud maksud	-697	-227
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	2	263
Hooldus ja remont	-1 654	-1 550
Agendasud	-115	-118
Transporditeenused	-265	-220
Mitmesugused haldusteenused	-1 072	-1 008
Kütus	-421	-406
Muud	-218	-186
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>-4 557</b>	<b>-3 666</b>

## Lisa 17 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-8 402	-7 297
Sotsiaalmaksud	-2 810	-2 402
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>-11 212</b>	<b>-9 699</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	695	640

## Lisa 18 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 912	3 839
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>6 912</b>	<b>3 839</b>

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	56 434	54 253
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>56 434</b>	<b>54 253</b>
<b>Laenukohustised</b>		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12	11
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>12</b>	<b>11</b>

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 887	8 124	-9 120	57 869	1 621
<b>Kokku antud laenud</b>	<b>65 887</b>	<b>8 124</b>	<b>-9 120</b>	<b>57 869</b>	<b>1 621</b>

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	57 869	13 718	-8 485	63 101	1 654
<b>Kokku antud laenud</b>	<b>57 869</b>	<b>13 718</b>	<b>-8 485</b>	<b>63 101</b>	<b>1 654</b>

MÜÜDUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	179	0	213
<b>Kokku müüdid</b>	<b>0</b>	<b>179</b>	<b>0</b>	<b>213</b>



OSTETUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 527	14	1 401	13
<b>Kokku ostetud</b>	<b>2 527</b>	<b>14</b>	<b>1 401</b>	<b>13</b>

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2021	2020
Arvestatud tasu	70	50

2020. aastal on laenuõuded seotud osapoolte vastu alla hinnatud summas 7 021 tuhat eurot. 2021. aastal ei ole nõuete allahindlust tuvastatud ega kajastatud.

## Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Geopoliitilised konfliktid muudavad Kontserni tegevuskeskkonda 2022. aastal. Kontsern ostab Venemaalt märkimisväärses mahus toorainet ning seoses USA ja EL poolt Venemaa pankadele ja ettevõtjatele kehtestatud sanktsioonidega on selliste ostudega seonduvad riskid kasvanud. Juhtkond on alustanud tarneahelaga seonduvate riskide kaardistamist, kuid ei suuda esialgu usaldusväärselt hinnata sanktsioonide rahalist mõju äritegevusele. Tarnijate vahetamine suurendab tootmiskulusid, kuid juhtkond ei ole pidevalt muutuvast olukorras suuteline kulude kasvu ulatust rahuldava täpsusega ennustama.

Juhtkond on kaardistanud Kontserni seoseid sanktsioneeritud ja sõjalise piirkonnaga ning hinnanud tõenäolisi riskistsenaariume, mis võivad mõjutada Kontserni tootmist ja tarneahelaid. Arvestades aruandekuupäeva järgsete sündmuste mõjusid, prognoosib juhtkond käesoleva aastaaruande koostamise hetkel 2022. aastaks rekordilist müügitulu ning kasumit. Parketi tootmine on toorainega järgmiseks majandusaastaks täielikult varustatud ning juhtkond usub, et sellele ei avalda olulist mõju Venemaa suunalised piiravad meetmed. Juhtkond tegeleb tarnijate baasi mitmekesistamisega ning praeguseks on juba leitud alternatiivsed puitkiudplaadi ja vineeri tarnijad Indiast, Brasiiliast, Hiinast. Materjalid on kallimad kui Venemaalt ostetavad, kuid arvestades senist valmistoodangu hinnatõusu trendi, usub juhtkond, et tõusvaid sisendhindu on võimalik tellijateni kanaliseerida. Kasepuust mööblikomponentide tootmiseks on leitud toorainet Leedu, Läti, Eesti, Soome turgudelt. Uutest allikatest tooraine hankimiseks tehtud töö võimaldab olla optimistlik 2022. ja 2023. aasta finantstulemuste suhtes.

## Lisa 20 Konsolideerimata bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	712	4 495
Finantsinvesteeringud	2 085	1 925
Nõuded ja ettemaksud	14 336	8 919
Varud	18 850	13 001
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>35 983</b>	<b>28 340</b>
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 068	4 068
Nõuded ja ettemaksud	56 487	54 370
Materiaalsed põhivarad	14 511	12 113
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>75 066</b>	<b>70 551</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>111 049</b>	<b>98 891</b>
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 072	16 978
Võlad ja ettemaksud	4 103	2 373
Eraldised	834	834
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>10 009</b>	<b>20 185</b>
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	12 351	0
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>12 351</b>	<b>0</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>22 360</b>	<b>20 185</b>
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	42	42
Kohustuslik reservkapital	4	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	78 660	82 894
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 983	-4 234
<b>Kokku omakapital</b>	<b>88 689</b>	<b>78 706</b>
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>111 049</b>	<b>98 891</b>

## Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	57 664	38 028
Muud äritulud	335	140
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	3 202	-204
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-36 623	-22 227
Mitmesugused tegevuskulud	-4 358	-3 438
Tööjõukulud	-10 797	-9 165
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 279	-1 141
Muud ärikulud	-61	-161
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>8 083</b>	<b>1 832</b>
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	70	-178
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	169	-20
Intressitulud	1 655	1 632
Intressikulud	-378	-466
Muud finantstulud ja -kulud	384	-7 034
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>9 983</b>	<b>-4 234</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>9 983</b>	<b>-4 234</b>

## Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	8 083	1 832
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 279	1 141
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-2	0
Muud korrigeerimised	395	-1
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>1 672</b>	<b>1 140</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 316	61
Varude muutus	-5 849	2 837
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 722	231
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>3 312</b>	<b>6 101</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-3 677	-2 997
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	2	0
Laekunud tütarettevõtjate müügist	20	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-330	-82
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	238	0
Antud laenud	-13 718	-8 074
Antud laenude tagasimaksed	8 552	9 237
Laekunud intressid	1 591	1 726
Laekunud dividendid	70	0
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-7 252</b>	<b>-190</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	13 912	600
Saadud laenude tagasimaksed	-16 937	-1 617
Arvelduskrediidi saldo muutus	3 470	-417
Makstud intressid	-375	-470
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>70</b>	<b>-1 904</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-3 870</b>	<b>4 007</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 495	516
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-3 870</b>	<b>4 007</b>
Valuutakursside muutuste mõju	87	-28
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	712	4 495

## Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2019</b>	42	4	82 894	82 940
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-4 234	-4 234
<b>31.12.2020</b>	42	4	78 660	78 706
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-4 068	-4 068
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			7 374	7 374
<b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020</b>	<b>42</b>	<b>4</b>	<b>81 966</b>	<b>82 012</b>
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	9 983	9 983
<b>31.12.2021</b>	42	4	88 643	88 689
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-4 068	-4 068
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			7 546	7 546
<b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021</b>	<b>42</b>	<b>4</b>	<b>92 121</b>	<b>92 167</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

**Aktsiaselts TECHNOMAR & ADREM (registrikood: 10282494) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR IZRAELJAN	Juhatuse liige	30.06.2022

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts TECHNOMAR & ADREM aktsionäridele

## Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts TECHNOMAR & ADREM ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilansi seisuga 31.12.2021 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

## Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

## Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet. Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Kui me teeme teatud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulisel osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

## Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

## Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepüüvust sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis;
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/  
Andris Jegers  
Vandeaudiitori number 171

/digitaalselt allkirjastatud/  
Vadim Titov  
Vandeaudiitori number 730

KPMG Baltics OÜ  
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17  
Narva mnt 5, Tallinn, 10117  
01.07.2022

## Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts TECHNOMAR & ADREM (registrikood: 10282494) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRIS JEGERS	Vandeaudiitor	01.07.2022
VADIM TITOV	Vandeaudiitor	01.07.2022



## Kahjumi katmise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	81 945
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 216
<b>Kokku</b>	<b>92 161</b>

## Kahjumi katmise otsus

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	81 945
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 216
<b>Kokku</b>	<b>92 161</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puitaara ja puitluste tootmine	16241	37282815	64.66%	Jah
Kilpparketi tootmine	16221	10202804	17.69%	Ei
Mööbliosade tootmine	31092	9571548	16.60%	Ei
Puidu ja puidu esmatöötlustoodete hulgimüük	46731	285964	0.50%	Ei
Kaubavedu maanteel	49411	171196	0.30%	Ei
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	36001	79767	0.14%	Ei
Elektrienergia müük	35141	69906	0.12%	Ei

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6034846
Telefon	+372 6034847
Faks	+372 6034844
Faks	+372 6034845
E-posti aadress	technomar@technomar.ee
Veebilehe aadress	www.technomar.ee